

**SABIEDRĪBAS AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU
“JELGAVAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRVALDE”**

2022.GADA PĀRSKATS

**SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA
PĀRSKATU LIKUMU**

Jelgavā, 2023

SATURS

| | Lpp. |
|---|-------------|
| I. Vadības ziņojums..... | 3-4 |
| II. Finanšu pārskats, t.sk.: | |
| 1.Bilance..... | 5-6 |
| 2.Peļņas vai zaudējumu aprēķins..... | 7 |
| 3.Naudas plūsmas pārskats..... | 8 |
| 4.Pašu kapitāla izmaiņu pārskats..... | 8 |
| 5. Finanšu pārskata pielikums | |
| 5.1. Vispārīgā informācija par sabiedrību..... | 9 |
| 5.2. Uzskaites un novērtēšanas metodes – vispārīgie principi..... | 10-14 |
| 5.3. Bilances posteņu atšifrējums..... | 14-21 |
| 5.4. Peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atšifrējums..... | 21-24 |
| 5.5. Pārējā informācija..... | 25-27 |
| Vadības paziņojums..... | 27 |

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Darbības veids

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" (turpmāk - Sabiedrība) ir Jelgavas valstspilsētas pašvaldības kapitālsabiedrība, kuras pamatdarbība ir nekustamo īpašumu racionāla un lietderīga pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata. Papildus darbība saistīta ar inženiertīklu remontu, inženiertīklu avāriju novēršanu, avāriju seku likvidēšanu un profilaktisko darbu veikšanu, kā arī daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu organizēšanu un uzraudzību. Sabiedrība veic ēku tehniskā stāvokļa novērtējumu, konsultē dzīvokļu īpašniekus un gatavo priekšlikumus lēmumu pieņemšanai mājas sakārtošanas un labiekārtošanas jautājumos dzīvokļa īpašuma likuma noteiktajā kārtībā.

Sabiedrības filiāles un pārstāvniecības

Sabiedrība ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2004.gada 5. oktobrī reģ.Nr. LV43603011548, juridiskā adrese Pulkveža Brieža iela 26, Jelgavā, LV-3007.

Sabiedrības darbība pārskata periodā

Sabiedrības organizatoriskā struktūra ir izstrādāta atbilstoši izvirzītajiem mērķiem un uzdevumiem, nodrošinot sniedzamo pakalpojumu ekonomisko un sociālo uzdevumu izpildi. 2022.gada 31. decembrī darba attiecībās ar Sabiedrību bija 214 darbinieki. 2022.gadā Sabiedrības neto ieņēmumi bija 4864121 EUR, ražošanas izdevumi 3296779 EUR. 2022.gada pirmajā ceturksnī Sabiedrībā darbs organizēts, ievērojot valstī noteiktās rekomendācijas COVID-19 izplatības mazināšanai. Uzņēmumā aktualizēti un izveidoti papildu attālinātas komunikācijas rīki kā elektroniskā pasta adreses, papildu mobilo telefonu pieslēgumi, uzņēmumā ieviestā Dzīvokļu īpašnieku informatīva sistēma, ļauj veikt dzīvojamo māju pārvaldīšanu attālināti. Izmantojot uzņēmuma rīcībā esošos IT risinājumus dzīvokļu īpašniekiem ir iespēja ne tikai iepazīties ar juridisko, finanšu un tehnisko informāciju par katru dzīvojamo māju, bet arī iesaistīties savas mājas pārvaldīšanā 24/7 režīmā, atrodoties jebkurā pasaules daļā, kurā ir pieejami interneta pakalpojumi. Informatīvo sistēmu lieto vairāk kā 70% dzīvokļu īpašnieku. Viena no sistēmas iespējām ir novērtēt pārvaldnieka darbību. Pārskata periodā esam saņēmuši 7 ieteikumus pārvaldīšanas darbību pilnveidošanai.

Informatīvajā sistēmā 2022.gadā tika uzlabota ziņojumu apmaiņa dzīvokļa īpašniekiem ar pārvaldnieku, nodrošinot dažādas papildinformācijas pievienošanu ziņojumam. 2022.gadā uzlabotas Informatīvās sistēmas tehniskās iespējas automatizētu ziņojumu nosūtīšanai dzīvokļu īpašniekiem. Papildus jau izveidotajam zvanu centram, izveidota telefona balss pasta kastīte, skaitītāju rādījumu paziņošanai ārpus darba laika. Palielinoties maksātspējīgo personu skaitam, izveidots monitoringa rīks šo datu analīzei un kontrolei. Ērtākai un ātrākai informācijas atjaunošanai Būvniecības informācijas sistēmā (BIS), izstrādāts atsevišķs dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojumu līgumu reģistrs.

2022.gadā informatīvajā sistēmā tika veikti vairāki uzlabojumi, arī lēmumu elektroniskas pieņemšanas procedūrā, kas deva iespēju dzīvokļu īpašnieku kopībām pārskata periodā pieņemt 688 lēmumus.

2022.gadā ar uzņēmumā tika organizētas 185 dzīvokļu īpašnieku sapulces, no kurām 162 tika organizētas ar Informatīvajā sistēmā integrētās tiešsaistes platformas palīdzību, izmantojot gan datorus, gan viedtālruņus. Atskaišu sapulcēs apspriesti atkritumu apsaimniekošanas, māju tehniskā stāvokļa, energoefektivitātes paaugstināšanas un dažādu Jelgavas valstspilsētas pašvaldības pieejamo atbalsta programmu jautājumi.

2022.gadā, turpinot energoefektivitātes paaugstināšanas programmas īstenošanu, noslēgti būvniecības līgumi par 11 ēku atjaunošanu, 2 ēkās tā noslēgusies, būvniecības iepirkumi

izsludināti 7 ēku atjaunošanai (vairākos gadījumos rīkoti atkārtoti iepirkumi, tostarp, lai samazinātu projektu izmaksas). Piesaistot Eiropas Reģionālā attīstības fonda līdzekļus, ko realizē AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” ir noslēgti līgumi par līdzfinansējuma saņemšanu 13 ēku atjaunošanas projektiem, kopumā 4013064,85 EUR apmērā. Minētajā laika periodā no Jelgavas valstspilsētas pašvaldības saņemts līdzfinansējums daudzdzīvokļu dzīvojamo māju vienkāršoto renovācijas projektu izstrādei 18000,00 EUR apmērā un veiktajiem labiekārtošanas darbiem dzīvojamām mājām piesaistītā zemesgabalā 91162,85 EUR apmērā.

2022.gada 28.janvārī tika noslēgts līgums par nekustamā īpašuma (zeme „Jelgavā, Peldu ielā 20) ieguldīšanu Mājokļu kooperatīvā “LIM Living in Metropoles SCE ar ierobežotu atbildību” pretī saņemot 40 (četrdesmit) kooperatīva pajas.

Sabiedrībā analizēta klientu maksāspēja energoresursu un pakalpojumu cenu kāpuma ietekmē, līdz ar to spēja norēķināties par saņemtajiem komunālajiem un pārvaldīšanas pakalpojumiem. Viens no pastāvīgiem uzdevumiem ir klientu maksājumu disciplīnas kontrole, debitoru parādu samazināšana. Sabiedrība 2022.gadā noslēgusi līgumu ar ārpusstiesas parādu piedziņas kompāniju, palielinājusi iekšējo resursu minēto uzdevumu izpildei.

2022. gada decembrī Sabiedrībā izstrādāts Ētikas kodekss, kurš ir saistošs visiem darbiniekiem un sadarbības partneriem. Sabiedrības darbība vērtējama pozitīvi un tā sekmīgi turpinās darbu 2023.gadā.

Informācija par būtiskiem riskiem un neskaidriem apstākļiem

Finanšu pārskats sagatavots, pieņemot, ka uzņēmums veiksmīgi turpinās savu darbību un attīstību 2023.gadā un turpmāk. Laika posmā no pārskata perioda pēdējās dienas līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi notikumi, kuru rezultātā šajos finanšu pārskatos būtu jāveic korekcijas vai kuri būtu jāpaskaidro šajos finanšu pārskatos.

Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība

Sabiedrība savus mērķus īsteno saskaņā ar “SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" stratēģiskie mērķi un darbības plāns 2021.-2023.gadam”.

Lai nodrošinātu kvalitatīvu un operatīvu klientu apkalpošanu Sabiedrībai jāturpina paplašināt operatīvas informācijas apmaiņas iespējas ar klientiem, izmantojot un uzlabojot Dzīvokļu īpašnieku informatīvo sistēmu, informējot par notikumiem īpašumā, plānoto darbu veikšanu, termiņiem, sapulcēm. Sabiedrība veic intensīvus sagatavošanās darbus BIS sistēmas izmantošanai dzīvojamo māju pārvaldīšanas darbā no likumā noteiktā laika un likumā noteiktajā apjomā. Papildus tam sabiedrība veic izpētes un analīzes darbus uzņēmumā izmantotās programmatūras un datortehnikas parka atjaunošanai.

Sabiedrības savu akciju vai daļu kopums

Sabiedrības vienīgais kapitāldaļu turētājs ir Jelgavas valstspilsētas pašvaldība.

Finanšu instrumentu izmantošana

Pārskata periodā Sabiedrības vadība nav sniegusi galvojumus, kas ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli.

Priekšlikumi par peļņas izlietošanu

Sabiedrība 2022.gadu ir noslēgusi ar peļņu 23378 EUR apmērā un paredz peļņu atstāt nesadalītu, izmantot sabiedrības attīstībai, lai veiktu visas nepieciešamās dzīvojamo māju pārvaldīšanas darbības atbilstoši dzīvokļu īpašnieku interesēm

Jelgavā 2023. gada 28.februārī

Valdes loceklis :

Signis Rīns



Finanšu pārskats

1. Bilance 2022.gada 31.decembrī

| Nr. | Aktīvs | Piez. Nr. | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-------------|---|-----------|----------------|----------------|
| | Ilgtermiņa ieguldījumi | | | |
| I. | Nemateriālie ieguldījumi: | | | |
| 1. | Citi nemateriālie ieguldījumi | 1 | 22923 | 41513 |
| | Nemateriālie ieguldījumi kopā: | | 22923 | 41513 |
| II. | Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi): | | | |
| 1. | Nekustamie īpašumi: | | 154876 | 194682 |
| a) | zemesgabali, ēkas un inženierbūves, | 2 | 154876 | 194682 |
| 2. | Transportlīdzekļi | 3 | 134487 | 190842 |
| 3. | Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs. | 4 | 33946 | 21330 |
| | Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi) kopā: | | 323309 | 406854 |
| III. | Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi: | | | |
| 1. | Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi. | 5 | 3154144 | 2158610 |
| | Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā: | | 3154144 | 2158610 |
| | Ilgtermiņa ieguldījumi kopā : | | 3500376 | 2606977 |
| | Apgrozāmie līdzekļi | | | |
| I. | Krājumi: | | | |
| 1. | Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli. | 6 | 63262 | 57693 |
| | Krājumi kopā: | | 63262 | 57693 |
| II | Debitori: | | | |
| 1. | Pircēju un pasūtītāju parādi. | 7 | 2206819 | 2085769 |
| 2. | Citi debitori. | 8 | 89633 | 28959 |
| 3. | Nākamo periodu izmaksas. | 9 | 27005 | 14203 |
| 4. | Uzkrātie ieņēmumi | 10 | 2060 | 18428 |
| | Debitori kopā: | | 2325517 | 2147359 |
| IV. | Nauda. | 11 | 907320 | 857483 |
| | Apgrozāmie līdzekļi kopā: | | 3296099 | 3062535 |
| | BILANCE: | | 6796475 | 5669512 |

2.

Valdes loceklis

Signis Rīns

Finanšu direktore

Tatjana Stepanova

| Nr. | Pasīvs | Piez. Nr. | 31.12.2022 | 31.12.2021. |
|-----------------------------------|---|-----------|----------------|----------------|
| Pašu kapitāls: | | | | |
| 1. | Daļu kapitāls (pamatkapitāls). | 12 | 197621 | 197621 |
| 2. | Rezerves: | 13 | 468166 | 468166 |
| a) | Rezerves pašu akcijām vai daļām | | 380890 | 380890 |
| b) | Pārējās rezerves | | 87276 | 87276 |
| 3. | Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi. | | 1191057 | 1172339 |
| 4. | Pārskata gada peļņa vai zaudējumi. | | 23378 | 18718 |
| Pašu kapitāls kopā: | | | 1880222 | 1856844 |
| Kreditori: | | | | |
| Ilgtermiņa kreditori: | | | | |
| 1. | Aizņēmumi no kredītiestādēm. | 14 | 2641775 | 1883483 |
| 2. | Nākamo periodu ieņēmumi. | 15 | 13587 | 291211 |
| Ilgtermiņa kreditori kopā: | | | 2655362 | 2174694 |
| Īstermiņa kreditori | | | | |
| 1. | Aizņēmumi no kredītiestādēm. | 16 | 365976 | 306037 |
| 2. | No pircējiem saņemtie avansi | 17 | 59747 | 88749 |
| 3. | Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem. | 18 | 802600 | 702506 |
| 4. | Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas. | 19 | 151234 | 140067 |
| 5. | Pārējie kreditori. | 20 | 107717 | 101715 |
| 6. | Nākamo periodu ieņēmumi. | 21 | 399742 | 6958 |
| 7. | Uzkrātās saistības. | 22 | 373875 | 291942 |
| Īstermiņa kreditori kopā: | | | 2260891 | 1637974 |
| Kreditori kopā: | | | 4916253 | 3812668 |
| BILANCE: | | | 6796475 | 5669512 |

Valdes loceklis _____

Signis Rīns

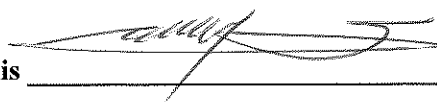
Finanšu direktore _____

Tatjana Stepanova

**2. Peļņas vai zaudējumu aprēķins
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)
par 2022.gadu**

| Nr. p.k. | RĀDĪTĀJA NOSAUKUMS | Piezīmes nr. | 2022.gads | 2021.gads |
|-------------|--|-----------------|----------------|----------------|
| 1. | Neto apgrozījums | 23 | 4864121 | 4369491 |
| | a) no citiem pamatdarbības veidiem. | | 4864121 | 4369491 |
| 2. | Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas. | 24 | -3296779 | -2871216 |
| 3. | Bruto peļņa vai zaudējumi | | 1567342 | 1498275 |
| 4. | Administrācijas izmaksas. | 25 | -1480065 | -1399230 |
| 5. | Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi. | 26 | 66122 | 6941 |
| 6. | Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas. | 27 | -11448 | -6812 |
| 7. | Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas | | -118573 | -80456 |
| 8. | a) citām personām. | 28 | -118573 | -80456 |
| 9. | Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa | | 23378 | 18718 |
| 10. | Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas | | 23378 | 18718 |
| | Pārskata gada peļņa vai zaudējumi | | 23378 | 18718 |

Valdes loceklis _____



Signis Rīns

Finanšu direktore _____



Tatjana Stepanova

3.Naudas plūsmas pārskats par 2022.gadu Pēc tiešās metodes

| I Pamatdarbības naudas plūsma | 2022.gads | 2021.gads |
|---|----------------|----------------|
| 1. Ieņēmumi par īri, apsaimniekošanu un pārējiem pakalpojumiem, kas sniegti dzīvokļu īrniekiem un īpašniekiem | 9591552 | 8510796 |
| 2. Ieņēmumi no pārējo pakalpojumu sniegšanas | 668811 | 582284 |
| 3. Pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas ieņēmumi | 175936 | 168136 |
| 4. Maksājumi darbiniekiem | -1519612 | -1440111 |
| 5. Izdevumi nodokļu maksājumiem | -1622432 | -1514462 |
| 6. Maksājumi pārējiem piegādātājiem un pamatdarbības izdevumiem | -7368072 | -6203709 |
| 7. Parēji ieņēmumi | 8137 | 3905 |
| Bruto pamatdarbības naudas plūsma | -65681 | 106839 |
| 8. Izdevumi procentu maksājumiem | -118573 | -80456 |
| 9. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem | 0 | 0 |
| Pamatdarbības neto naudas plūsma | -184253 | 26383 |
| II Ieguldīšanas darbības naudas plūsma | | |
| 1. Pamatlīdzekļu iegāde | -58086 | -31405 |
| 2. Ieguldījums dzīvojamo māju renovācijā | -2012312 | -944183 |
| 3. LIM Living in Metropoles SCE daļas iegāde | 0 | -10000 |
| 4. Līdzfinansējums no ALTUM un Jelgavas valstspilsētas pašvaldības | 823204 | 515928 |
| 5. Ieguldījuma dzīvojamo māju renovācijā atmaksa | 251115 | 351026 |
| Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma | -996079 | -118634 |
| III Finansēšanas darbības naudas plūsma | | |
| 1. Saņemtie aizņēmumi | 1112392 | 410216 |
| 2. Aizņēmumu atmaksa | -341223 | -356259 |
| 3. Saņemtie līdzfinansējumi ELENA un LIM projektu ietvaros | 459000 | 626500 |
| Finansēšanas darbības neto naudas plūsma | 1230169 | 680457 |
| IV Naudas un tās ekvivalentu neto naudas pieaugums vai samazinājums | 49837 | 588206 |
| V Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākuma | 857483 | 269277 |
| VI Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās | 907320 | 857483 |

4.Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2021.gadu un 2022.gadu

| | Pamat kapitāls | Speciālās rezerves | Pārējās rezerves | Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa | Pārskata gada nesadalītā peļņa | Pašu kapitāls kopā |
|------------------|----------------|--------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Uz 31.12.2020.g. | 197621 | 380890 | 87276 | 1154726 | 17613 | 1838126 |
| 2020.gada peļņa | | | | 17613 | -17613 | 0 |
| 2021.gada peļņa | | | | | 18718 | 18718 |
| Uz 31.12.2021.g. | 197621 | 380890 | 87276 | 1172339 | 18718 | 1856844 |
| 2021.gada peļņa | | | | 18718 | -18718 | |
| 2022.gada peļņa | | | | | 23378 | 23378 |
| Uz 31.12.2022.g. | 197621 | 380890 | 87276 | 1191057 | 23378 | 1880222 |

Valdes loceklis

Signis Rīns

Finanšu direktore

Tatjana Stepanova

5. Pielikums 2022.gada finanšu pārskatam

5.1. Vispārīgā informācija par sabiedrību

| | |
|---|---|
| 1. Uzņēmuma pilns nosaukums | Jelgavas Nekustamā īpašuma pārvalde |
| 2. Uzņēmuma juridiskais statuss | Sabiedrība ar ierobežotu atbildību |
| 3. Reģistrācijas Nr., vieta un datums | 43603011548, Bauskā, 16.06.1998 |
| 4. Nodokļa maksātāja numurs | LV43603011548 |
| 5. Adrese (juridiskā un faktiskā) | Pulkveža Brieža iela 26, Jelgava, LV-3007 |
| 6. Tālrunis, e-pasts | 63020605, info@jnip.lv |
| 7. Pamatdarbības NACE2 kods un veids | 68.32- nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata |
| 8. Valde (vārds, uzvārds) | Signis Rīns |
| 9. Finanšu direktore (vārds, uzvārds) | Tatjana Stepanova |
| 10. Dalībnieku pilns vārds vai nosaukums, rezidences valsts, daļu skaits un īpatsvars % | Jelgavas valstspilsētas pašvaldība, 100 %, 1 EUR nominālvērtība, pamatkapitāls 197621 EUR. |
| 11. Bankas iestādes nosaukums, valūtas veids | AS SEB BANKA, EUR AS SWEDBANK, EUR AS CITADELE BANKA, EUR AS LUMINOR BANK, EUR |
| 12. Pārskata gads | 01.01.2022. – 31.12.2022. |
| 13. Iepriekšējais periods | 01.01.2021. – 31.12.2021. |
| 15. Revidenta vārds, uzvārds, sertifikāta numurs, adrese | „DZ BIROJS” SIA, Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, licence Nr.108, zvērināta revidente Anna Jesemčika, sertifikāts Nr.125 |
| 16. Gada pārskata plānotais apstiprināšanas datums | 2023.gada 24.aprīlis |
| 17. Vadības lēmums saskaņā ar pārskata gada finanšu rezultātu: | Peļņu atstāt sabiedrības rīcībā turpmākai attīstībai |

5.2. Uzskaites un novērtēšanas metodes – vispārīgie principi

5.2.1. Pārskata sagatavošanas pamats

Gada pārskats ir sagatavots atbilstoši likuma "Par grāmatvedību", Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, 22.12.2015. Ministru kabineta noteikumu Nr.775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" (ar izmaiņām 2022.gadā) prasībām.

Peļņas vai zaudējumu aprēķina shēma vertikālā formā (klasificēta pēc izdevumu funkcijas). Grāmatvedības uzskaitē veikta ar datorprogrammas "Kentaurs Integra" palīdzību.

5.2.2. Pielietotie grāmatvedības principi

Finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par sabiedrības līdzekļiem (aktīviem), saistībām, finansiālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem.

Finanšu pārskats sagatavots atbilstoši šādiem vispārīgajiem principiem:

1) pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk (darbības turpināšanas princips);
2) izmantotas tādas pašas grāmatvedības politikas un novērtēšanas metodes, kuras izmantotas iepriekšējā pārskata gadā.

3) finanšu pārskatā posteņi atzīti un novērtēti, izmantojot piesardzības principu, jo īpaši ievēroti šādi nosacījumi:

a) finanšu pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa,

b) ņemtas vērā visas saistības, kā arī paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laikposmā starp bilances datumu un dienu, kad gada pārskats ir parakstīts,

c) aprēķinātas un ņemtas vērā visas aktīvu vērtības samazināšanās un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;

4) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norādītas pēc uzkrāšanas principa, proti, ieņēmumi un izdevumi norādīti, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas saņemšanas vai izdošanas laiku. Ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izdevumi norādīti neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma;

5) izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos;

6) pārskata gada sākumā attiecīgajos bilances posteņos norādītas summas (sākuma atlikumi), kas atbilst tajos pašos bilances posteņos norādītajām summām iepriekšējā pārskata gada beigās (beigu atlikumi);

7) bilances aktīva un pasīva posteņi novērtēti atsevišķi;

8) izņemot peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus "Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi" un "Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas", citas jebkādas ieskaites starp bilances aktīva un pasīva posteņiem vai peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumu un izdevumu posteņiem nav veiktas;

9) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norādītas, ņemot vērā saimniecisko darījumu saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;

10) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņi novērtēti atbilstīgi iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai. Iegādes izmaksas ir preces vai pakalpojuma pirkšanas cena (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi. Ražošanas pašizmaksa ir izejvielu, pamatmateriālu un palīgmateriālu iegādes izmaksas un citi izdevumi, kas ir tieši saistīti ar attiecīgā objekta izgatavošanu. Ražošanas pašizmaksā drīkst iekļaut arī tādu izmaksu daļas, kas ir netieši saistītas ar objekta izgatavošanu, ja vien šīs izmaksas ir attiecināmas uz to pašu laikposmu.

5.2.3. Pārskata periods

No 01.01.2022. līdz 31.12.2022.

Iepriekšējais periods

No 01.01.2021. līdz 31.12.2021.

5.2.4. Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

Šajos finanšu pārskatos atspoguļotie rādītāji ir izteikti Latvijas valūtā - euro (EUR). Visi monetārie aktīvu un pasīvu posteņi pārrēķināti euro pēc ECB noteiktā kursa, kas ir spēkā bilances datumā (dienas beigās).

Ārvalstu valūtas kursu svārstību rezultātā gūtā peļņa vai zaudējumi ir atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

5.2.5. Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

Ilgtermiņa ieguldījumi ir līdzekļi, kas paredzēti ilgstošai lietošanai (ilgāk par 12 mēnešiem pēc attiecīgā pārskata gada beigām) vai ieguldīti ilglietojamā īpašumā. Citi līdzekļi ir apgrozāmie līdzekļi.

5.2.6. Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

I. Nemateriālie ieguldījumi — bezķermeniskas lietas, kas nav finanšu aktīvi un atbilst abiem šādiem klasifikācijas kritērijiem:

a) tās iespējams nošķirt vai atdalīt no sabiedrības un pārdot, nodot, licencēt, iznomāt vai apmainīt (individuāli vai kopā ar citu saistību vai aktīvu) vai tās ir radušās no līguma vai citām tiesībām neatkarīgi no tā, vai šīs tiesības ir nododamas vai nošķiramas no sabiedrības vai no citām tiesībām un pienākumiem,

b) tās sabiedrība paredz izmantot ilgāk par vienu gadu un sagaida, ka no šo lietu turēšanas tiks saņemti saimnieciskie labumi.

Nemateriālo ieguldījumu inventarizācija veikta 27.-30.12.2022.

Inventarizācijas rezultātā nav konstatēti nemateriālie ieguldījumi, kuriem jāveic vērtības samazināšanas procedūru. Lietderīgas lietošanas laiks nebija mainīts.

II. Pamatlīdzekļi — kustamas vai nekustamas ķermeniskas lietas, kuras atbilst visiem šādiem klasifikācijas kritērijiem:

a) tās sabiedrība tur kā īpašnieks vai kā nomnieks saskaņā ar finanšu nomu, lai izmantotu preču ražošanai, pakalpojumu sniegšanai, iznomāšanai vai administratīvā nolūkā (sabiedrības pārvaldes vajadzībām vai citām vajadzībām, piemēram, citu pamatlīdzekļu darbības uzturēšanai, sabiedrības pamatdarbībai, būtisku darba drošības vai vides aizsardzības prasību izpildes nodrošināšanai),

b) tās sabiedrība paredz izmantot ilgāk par vienu gadu un sagaida, ka no šo lietu turēšanas tiks saņemti saimnieciskie labumi,

c) tās nav iegādātas un netiek turētas pārdošanai,

d) to lietderīgās lietošanas laiks ir ilgāks nekā viens parastās darbības cikls.

Pēc vadības novērtējuma pamatlīdzekļi tika atzīti sakot no 142 EUR.

Vērtības samazinājuma korekcijas — korekcijas, kuras veic, lai norādītu aktīvu vērtības samazinājumu bilances datumā, neatkarīgi no tā, vai šīs vērtības samazinājums ir vai nav galīgs. Ar vērtības samazinājuma korekcijām saprot arī pamatlīdzekļa ikgadējā nolietojuma aprēķināšanu un nemateriālo ieguldījumu ikgadējo vērtības norakstīšanu.

Pamatlīdzekļu nolietojums tika aprēķināts pēc lineāras metodes. Pamatlīdzekļi bilancē ir atspoguļoti pēc atlikušās vērtības, atskaitot no iegādes vērtības nolietojumu (un vērtības samazinājumu, ja tāda ir). Saimnieciskas darbības vajadzībām sabiedrība lieto pamatlīdzekļus un nemateriālus ieguldījumus ar nulles atlikusi vērtību. Zemes gabaliem nolietojums netiek aprēķināts.

| Pamatlīdzekļu kategorijas | | Derīgas lietošanas laiks gados, amortizācijas norma |
|---------------------------|-------------------------------------|---|
| 1. | Nekustamie īpašumi: | |
| a) | zemesgabali, ēkas un inženierbūves, | 20 |
| 2. | Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces. | 5-8 |
| 3. | Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs. | 5 |

Nolietojums tika aprēķināts no nākama mēneša 1.datuma.

Pamatlīdzekļu inventarizācija veikta no 01.12.2022.- 30.12.2022.

Pamatlīdzekļu atlikušās vērtības, nolietojamās vērtības un lietderīgās lietošanas termiņi tiek pārskatīti un, ja nepieciešams, koriģēti. Pamatlīdzekļu lietderīgas lietošanas laiks taksācijas gadā nebija mainīts.

Pamatlīdzekļu pašreizējā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās.

Pamatlīdzekļu objektu uzskaites vērtības atzišanu pārtrauc, ja tas tiek atsavināts vai gadījumā, kad no aktīva turpmākās lietošanas nākotnē nav gaidāmi nekādi saimnieciskie labumi.

Neto peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu izslēgšanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies.

Pamatlīdzekļu grupas, kas novērtētas pēc izmaksu metodes:

| | |
|----|-------------------------------------|
| 1. | Nekustamie īpašumi: |
| a) | zemesgabali, ēkas un inženierbūves, |
| b) | ieguldījuma īpašumi. |
| 2. | Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces. |
| 3. | Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs. |

5.2.7. Krājumu novērtēšana

Krājumu uzskaitē lietota nepārtrauktās inventarizācijas metode, to atlikumi novērtēti faktiskajā pašizmaksā. Nepieciešamības gadījumā novecojušo, lēna apgrozījuma vai bojāto krājumu vērtība ir norakstīta.

5.2.8. Debitoru parādi

Debitoru parādi tiek uzskaitīti atbilstoši sākotnējo rēķinu summai, atskaitot uzkrājumu nedrošiem debitoru parādiem. Bilancē debitoru parādi uzrādīti neto vērtībā, uzkrājumu summu paskaidrojot pielikumā. Uzkrājumi tiek veidoti, ja pilnas parāda summas iekasēšana ir apšaubāma.

Uzkrājums izveidots: 1) tādu fizisko personu debitoru parādiem par dzīvokļa īres, apsaimniekošanas un pārējiem pakalpojumiem, kas sešu mēnešu periodā nav veikuši maksājumus vai arī veiktā maksājuma lielums vidēji mēnesī minētā perioda robežās ir mazāks par 5% no parāda summas; 2) juridisko personu parādiem par telpu nomu, apsaimniekošanu un pārējiem pakalpojumiem, kas vecāki par vienu gadu.

5.2.9. Nākamo periodu izmaksas

Maksājumi, kas izdarīti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamajiem pārskata gadiem, norādīti bilances postenī "Nākamo periodu izmaksas".

5.2.10. Kreditoru parādi

Kreditoru parādu atlikumus bilancē norāda atbilstoši attaisnojuma dokumentiem un ierakstiem sabiedrības grāmatvedības reģistros un tie ir saskaņoti ar attiecīgajiem kreditoriem, veicot savstarpējo atlikumu salīdzināšanu bilances datumā. Strīda gadījumos kreditoru parādu atlikumi bilancē tika norādīti atbilstoši sabiedrības grāmatvedības datiem.

5.2.11. Finanšu un operatīva noma

Nomas klasifikācija veikta nomas uzsākšanas datumā un par pamatu paņemta darījumu būtība, bet nevis tikai nomas līguma juridiskā forma. Nomas klasifikācija pamatojas uz iznomātā aktīva īpašuma tiesībām raksturīgo risku un atlīdzības sadalījumu starp iznomātāju un nomnieku. Riski ietver aktīva iespējamās dīkstāves vai tehnoloģiskās novecošanās radītus zaudējumus un iespēju, ka mainīto saimniecisko apstākļu ietekmes rezultātā samazināsies aktīva ražīgums vai lietošanas intensitāte.

Sabiedrībai ir operatīva noma. Nomu klasificē par operatīvo nomu, ja tā nenodod nomniekam visus īpašuma tiesībām raksturīgos riskus un atbildības. Pēc operatīvas nomas līgumiem sabiedrība nomā automašīnu.

5.2.12. Nākamo periodu ieņēmumi

Maksājumi, kas saņemti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamo pārskata gadu vai tālākiem pārskata gadiem, norāda bilances postenī "Nākamo periodu ieņēmumi".

5.2.13. Uzņēmuma ienākuma nodoklis

Pārskata gada uzņēmuma ienākuma nodokļa izmaksas ir iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā, pamatojoties uz Latvijas Republikas nodokļu likumdošanas prasībām.

5.2.14. Uzkrātās saistības

Bilances postenī "Uzkrātās saistības" norāda skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuuzņēmējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumiem vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins). Šīs saistību summas aprēķina, pamatojoties uz attiecīgajā līgumā noteikto cenu un faktisko preču vai pakalpojumu saņemšanu apliecinošiem dokumentiem.

5.2.15. Uzkrātie ieņēmumi

Postenī "Uzkrātie ieņēmumi" norāda saņemamās summas, kas saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem ir skaidri zināmas, bet bilances datumā vēl nav izrakstīts apmaksai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins).

5.2.16. Ieņēmumu atzīšanas principi un neto apgrozījums

Ieņēmumos iekļauti sabiedrības parastajā darbībā gūtie saimnieciskie labumi, kuri tā pati saņemti vai būs saņemti un kuru rezultātā palielinājās vai palielināsies sabiedrības pašu kapitāls bilancē, izņemot gadījumus, kad pašu kapitāls palielinājās sakarā ar akcionāru vai dalībnieku veiktajām iemaksām pamatkapitālā.

Par sabiedrības parasto darbību uzskata visas darbības, kuras sabiedrība veic savas saimnieciskās darbības ietvaros, kā arī tādas darbības, kuras sekmē sabiedrības saimniecisko darbību vai ir radušās saistībā ar šādām darbībām, vai tieši izriet no tām.

Ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi no produkcijas vai preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķina postenī "Neto apgrozījums". Neto apgrozījums ir ieņēmumi no produkcijas vai preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas, no kuriem atskaitīta tirdzniecības atlaides un citas piešķirtās atlaides, kā arī pievienotās vērtības nodokli un citus nodokļus, kas tieši saistīti ar apgrozījumu.

Ieņēmumus no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina izrakstīšanas datuma uzskaita tad, kad ir izpildīti attiecīgie ieņēmumu uzskaites nosacījumi.

Postenī "Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi" norāda dažādus citus ieņēmumus, kas nav norādīti postenī "Neto apgrozījums" vai citos attiecīgajos ieņēmumu posteņos un kas radušies saimnieciskās darbības rezultātā vai izriet no tās.

5.2.17. Izdevumu atzīšanas principi

Lielāka daļa no izdevumiem uzrādīta peļņas vai zaudējumu aprēķinā, daļa no izdevumiem bija kapitalizēta, jo tie bija saistīti ar ilgtermiņa ieguldījumiem, ar krājumiem, vai uzrādīti nākamo periodu izdevumos, jo attiecas uz nākamiem periodiem. Izdevumi uzrādīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā vai ir kapitalizēti neatkarīgi no šo izdevumu apmaksas. Pārdošanas darījumos izdevumi ir saistīti ar ieņēmumiem un norakstās peļņas vai zaudējumu aprēķinā tad, kad tika atzīti ieņēmumi. Pārējie izdevumi iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķinā tāpēc ka tie ir saistīti ar

taksācijas periodu. Procentu izdevumi nav kapitalizēti. Soda un kavējuma nauda uzrādīta pēc uzkrāšanas principa.

5.2.18. Grāmatvedības aplēse un tās maiņa

Sabiedrība izmanto grāmatvedības aplēses uzskaitē un gada pārskata sastādīšanai. Tie ir - pamatlīdzekļu nolietojums, uzkrājumi, kā aktīvu vērtības samazināšanai, tā arī izdevumu, kas saistīti ar pārskata gadu, atzīšanai, uzkrāto ieņēmumi atzīšanai.

2022.gadā aplēšu maiņas nebija.

5.2.19. Informācija par būtiskiem notikumiem pēc bilances datuma, kuri nav iekļauti bilancē vai peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī finanšu pārskata parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi notikumi, kuru rezultātā šajā finanšu pārskatā būtu jāveic korekcijas vai kuri būtu jāpaskaidro šajā finanšu pārskatā.

5.3. Bilances posteņu atšifrējums

Piezīme Nr. 1. Nemateriālie ieguldījumi

| Nemateriālie ieguldījumi | Citi nemateriālie ieguldījumi | Nemateriālie ieguldījumi kopā |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Iegādes vai pārvērtētā vērtība 01.01.2021. | 112939 | 112939 |
| Iegāde | 10206 | 10206 |
| Izslēgšana | 0 | 0 |
| Iegādes vai pārvērtētā vērtība 31.12.2021. | 123145 | 123145 |
| Nolietojums 2021.gads | | |
| Uzkrātais nolietojums 01.01.2021. | 60745 | 60745 |
| Aprēķināts pārskata gadā | 20887 | 20887 |
| Izslēgšana | 0 | 0 |
| Uzkrātais nolietojums 31.12.2021. | 81632 | 81632 |
| Bilances vērtība 01.01.2021. | 52194 | 52194 |
| Bilances vērtība 31.12.2021. | 41513 | 41513 |
| Iegādes vai pārvērtētā vērtība 01.01.2022. | 123145 | 123145 |
| Iegāde | 1653 | 1653 |
| Izslēgšana | 0 | 0 |
| Iegādes vai pārvērtētā vērtība 31.12.2022. | 124798 | 124798 |
| Nolietojums 2022.gads | | |
| Uzkrātais nolietojums 01.01.2022. | 81632 | 81632 |
| Aprēķināts pārskata gadā | 20243 | 20243 |
| Izslēgšana | 0 | 0 |
| Uzkrātais nolietojums 31.12.2022. | 101875 | 101875 |
| Bilances vērtība 01.01.2022. | 41513 | 41513 |
| Bilances vērtība 31.12.2022. | 22923 | 22923 |

Piezīme Nr.2;3;4. Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļu kustības pārskats par 2021.gadu un 2022. gadu

| N.p.k. | Ilgtermiņa ieguldījumu veidi | Pamatlīdzekļi, tajā skaitā : | | | | Kopā pamatlīdzekļi |
|--------|------------------------------|------------------------------|---------------|---|---------|--------------------|
| | | Zeme | Ēkas un būves | Transport-līdzekļi, iekārtas un ierīces | Pārējie | |
| I | Sākotnējā vērtība | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| 1 | Uz 01.01.2021. | 57033 | 182228 | 586239 | 186050 | 1011550 |
| 2 | iegāde | 0 | 0 | 9910 | 21495 | 31405 |
| 3 | Ieskaitīts - pārklasificēts | | | | | |
| 4 | Izslēgšana | | | -17500 | -48351 | -65851 |
| 5 | Uz 31.12.2021. | 57033 | 182228 | 578649 | 159194 | 977104 |
| II | Vērtības norakstīšana | | | | | |
| 1 | Uz 01.01.2021. | 0 | 31186 | 335086 | 162551 | 528823 |
| 2 | Aprēķināts pārskata gadā | 0 | 13393 | 69054 | 23553 | 106000 |
| 3 | Izņemšana no darbības | | | -16333 | -48240 | -64573 |
| 4 | Uz 31.12.2021. | 0 | 44579 | 387807 | 137864 | 570250 |
| III | Atlikusī vērtība | | | | | |
| 1 | Uz 01.01.2021. | 57033 | 151042 | 251153 | 23499 | 482727 |
| 2 | Uz 31.12.2021. | 57033 | 137649 | 190842 | 21330 | 406854 |
| IV | Sākotnējā vērtība | | | | | |
| 1 | Uz 01.01.2022. | 57033 | 182228 | 578649 | 159194 | 977104 |
| 2 | iegāde | 0 | 0 | 9890 | 33156 | 43046 |
| 3 | Ieskaitīts - pārklasificēts | | | | | |
| 4 | Izslēgšana | -26413 | | -19856 | -4856 | -51125 |
| 5 | Uz 31.12.2022. | 30620 | 182228 | 568683 | 187494 | 969025 |
| V | Vērtības norakstīšana | | | | | |
| 1 | Uz 01.01.2022. | 0 | 44579 | 387807 | 137864 | 570250 |
| 2 | Aprēķināts pārskata gadā | 0 | 13393 | 66245 | 20179 | 99817 |
| 3 | Iepr. perioda korekcija | | | | | |
| 4 | Izņemšana no darbības | | | -19856 | -4495 | -24351 |
| 5 | Uz 31.12.2022. | 0 | 57972 | 434196 | 153548 | 645716 |
| VI | Atlikusī vērtība | | | | | |
| 1 | Uz 31.12.2021. | 57033 | 137649 | 190842 | 21330 | 406854 |
| 2 | Uz 31.12.2022. | 30620 | 124256 | 134487 | 33946 | 323309 |

Zemes gabalu kadastra vērtība uz 2022.gada 31.decembri sastāda 85286 EUR.
Būvju kadastrālā vērtība uz 2022.gada 31.decembri ir EUR 351602.
Visi īpašumi ir ierakstīti Zemesgrāmatās.

Piezīme Nr. 5. Pārējie ilgtermiņa ieguldījumi

| | 2022.gada 31.decembrī | 2021.gada 31.decembrī |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 1.Ilgtermiņa ieguldījumi –renovācijas un citu remontdarbu izmaksas dzīvojamās mājās* | 3104144 | 2148610 |
| 2.Ilgtermiņa ieguldījumi - Līdzdalība LiM Living in Metropolises SCE** | 50000 | 10000 |
| Bilances vērtība | 3154144 | 2158610 |

* Renovācijas un citu remontdarbu veikšana tiek uzsākta pēc dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku lēmuma. Renovācijas projektu īstenošanai valsts piešķir līdzfinansējumu līdz 50%, citu remontdarbu veikšanai līdzfinansējumu līdz 80% piešķir pašvaldība. Izpildot dzīvokļu īpašnieku lēmumu, sabiedrība darbu finansēšanai nepieciešamo līdzekļu iegūšanai iesaista kredītiestādes. Dzīvokļu īpašnieki sedz šo projektu izmaksas noslēdzot līgumu ar pārvaldnieku atbilstoši līgumam ar kreditējošo banku. Katras mājas dzīvokļu īpašnieki izlem, kādā laika period tiks segtas šīs ilgtermiņa ieguldījumu izmaksas, maksimāli - 20 gadu laikā. Ar iedzīvotāju ikmēneša maksājumiem un arī brīvprātīgām iemaksām tiek segtas ilgtermiņa ieguldījumu izmaksas un pārvaldnieks sedz komercbanku kredītus.

Analītiskā uzskaitē ir izveidota par katru dzīvojamo māju un dzīvokļa īpašumu.

**2022.gada 28.janvārī tika noslēgts līgums ar Mājokļu kooperatīvu "LiM Living in Metropolises SCE ar ierobežotu atbildību" (reģistrēts Vācijā, Šarlotenburgas apgabaltiesas kooperatīvu reģistrā ar Nr.GnR 850) par nekustamā īpašuma – zemes gabala Peldu ielā 20, Jelgavā, kadastra Nr.09000140340 atsavināšanu par nosacīto cenu EUR 40000.00, pretī saņemot 40 kooperatīva pajas, katras pajas nominālvērtība EUR 10000.00.

Mājokļu kooperatīvam "LiM Living in Metropolises SCE ar ierobežotu atbildību" ir pienākums trīs gadu laikā uzsākt pieejama īres nama ar 150 dzīvokļiem būvniecību.

Piezīme Nr.6 Krājumi

| | 2022.gada 31.decembrī | 2021.gada 31.decembrī |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Izejvielas un materiāli | 54406 | 50114 |
| Rezerves daļas | 1168 | 1168 |
| Degviela un smērvielas | 3275 | 910 |
| Mazvērtīgais inventārs | 4413 | 5501 |
| Bilances vērtība | 63262 | 57693 |

Piezīme Nr.7 Pircēju un pasūtītāju parādi

| Parāds par: | 2022.gada 31.decembrī | 2021.gada 31.decembrī |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Neapdzīvojamo telpu nomu un pārējiem pakalpojumiem | 173346 | 143207 |
| Dzīvokļu īri, dzīvojamo telpu pārvaldīšanu un pārējiem pakalpojumiem dzīvokļos | 1051050 | 1039153 |
| Auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem dzīvokļos | 663790 | 656277 |
| Siltumenerģiju dzīvokļos | 318633 | 247132 |
| Šaubīgo debitoru parādi | 1241845 | 1245617 |
| Uzkrājumi šaubīgiem parādiem | -1241845 | -1245617 |
| Bilances vērtība | 2206819 | 2085769 |

Piezīme Nr.8 Citi debitori

| Debitora nosaukums | 2022.gada 31.decembrī | 2021.gada 31.decembrī |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Samaksāti avansi piegādātājiem | 10625 | 6471 |
| Nodrošinājuma summas | 72019 | 22488 |
| Avansa maksājums paredzamajiem nodokļiem | 6989 | 0 |
| Bilances vērtība | 89633 | 28959 |

Piezīme Nr. 9 Nākamo periodu izdevumi

Uzrādītas izmaksas, kas izdarītas pirms bilances sastādīšanas datuma, bet attiecas uz nākamo pārskata gadu.

| Izmaksu veids | 2022.gada 31.decembrī | 2021.gada 31.decembrī |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Preses izdevumu abonēšana | 394 | 560 |
| Apdrošināšana | 16621 | 12827 |
| Luminor līzings iemaksa | 0 | 496 |
| Citadele Leasing norēķini | 4668 | 0 |
| Zemes nomas maksa par nākamo periodu | 5162 | 0 |
| Pārējie izdevumi | 160 | 320 |
| Bilances vērtība | 27005 | 14203 |

Piezīme Nr.10 Uzkrātie ieņēmumi

Uzrādīti ieņēmumi, kas attiecas uz pārskata gadu, bet rēķins izrakstīts pēc bilances sastādīšanas datuma.

| Ieņēmumu veids | 2022.gada 31.decembrī | 2021.gada 31.decembrī |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Saņemamā summa saskaņā ar mierizlīgumu | 0 | 18428 |
| Pārējie ieņēmumi- pēc 31.12.2022. izrakstīti rēķini par pakalpojumiem 2022.gadā | 2060 | 0 |
| Bilances vērtība | 2060 | 18428 |

Piezīme Nr.11 Naudas līdzekļi

| Naudas līdzekļu glabāšanas vieta | 2022.gada 31.decembrī | 2021.gada 31.decembrī EUR |
|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Centrālā kase Pulkveža Brieža ielā 26 | 1416 | 113 |
| Norēķinu konts A/S SEB Banka | 103924 | 101464 |
| Norēķinu konti A/S SWEDBANK | 679806 | 616817 |
| Depozītu konti A/S SWEDBANK | 3001 | 3001 |
| Norēķinu konti A/S Citadele banka | 45224 | 37797 |
| Depozītu konti AS LUMINOR BANK | 882 | 882 |
| Kreditlīnijas konts AS LUMINOR BANK | 24571 | 48669 |
| Norēķinu konti AS LUMINOR BANK | 48388 | 48488 |
| Norēķinu konts A/S Latvijas Pasts | 108 | 252 |
| Bilances vērtība | 907320 | 857483 |

Piezīme Nr.12 Pamatkapitāls

Pamatkapitāls sadalīts 197621 daļās, nosakot vienas kapitāla daļas nominālvērtību EUR 1,-. Visas kapitāla daļas pieder Jelgavas pilsētas pašvaldībai.

Piezīme Nr.13 Speciālās rezerves

Rezervju summa EUR 380890 apmērā ir speciālā rezerve, kas izveidojusies laika periodā, kad uzņēmumam bija bezpeļņas uzņēmuma statuss.

Pārējās rezerves izveidotas no 2004.gada peļņas.

Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa:

Līdz 2009.gadam – EUR 166566

2009.gadā – EUR 13755

2010.gadā – EUR 56851

2011.gadā – EUR 212974

2012.gadā – EUR 12013

2013.gadā – EUR 46159

2014.gadā – EUR 81173

2015.gadā – EUR 11609

2016.gadā – EUR 122822

2017.gadā – EUR 199822

2018.gadā – EUR 206481

2019.gadā – EUR 24501

2020.gadā – EUR 17613

2021.gadā - EUR 18718

Piezīme Nr.14 Aizņēmumi no kredītiestādēm.

Lai veiktu dzīvojamo māju renovācijai un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus, dzīvokļu īpašnieku vārdā tika noformēti kredīti no kredītiestādēm. Saskaņā ar šiem aizņēmumu līgumiem sabiedrībai ir noformētas finanšu un komercķīlas. Līguma nodrošinājumam kalpo kredītņēmēja prasījumiem pret ēku dzīvokļu īpašniekiem saistībā ar ēkas pārvaldīšanas un apsaimniekošanu.

Uz 31.12.2022. ir noslēgti vairāki aizņēmumu līgumi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošanas finansēšanai:

| Kredītiestāde | Aizņēmumu līgumu skaits | Aizņēmumu līgumu sākotnējās summas EUR | Atmaksas termiņš |
|---|--------------------------------|---|-------------------------|
| AS LUMINOR BANK | 16 | 3650325 | 22.04.2033 |
| AS SWEDBANK | 26 | 5838415 | 08.11.2042 |
| AS SEB | 3 | 997503 | 25.05.2042 |
| AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" | 10 | 1140159 | 15.12.2037 |

Ilgtermiņa saistības

| | 2022.gada 31.decembrī | 2021.gada 31.decembrī |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām | 166834 | 256634 |
| Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām | 425262 | 507589 |
| Aizņēmumi no AS SWEDBANK, kas atmaksājami ilgāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām | 1629025 | 681867 |
| Aizņēmumi no AS SWEDBANK, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gados pēc pārskata perioda beigām | 328073 | 437393 |

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Aizņēmumi no AS Attīstības finanšu institūcijas ALTUM, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gadus pēc pārskata perioda beigām | 29367 | 0 |
| Aizņēmumi no AS Attīstības finanšu institūcijas ALTUM, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gadus pēc pārskata perioda beigām | 58734 | 0 |
| Aizņēmumi no AS SEB BANKA, kas atmaksājami vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā 5 gadus pēc pārskata perioda beigām | 4480 | 0 |
| Kopā | 2641775 | 1883483 |

Piezīme Nr.15 Nākamo periodu ieņēmumi

Uzrādīti ieņēmumi, kas saņemti pirms bilances sastādīšanas datuma, bet attiecas uz nākamiem periodiem

| | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | 2022.gada 31.decembrī | 2021.gada 31.decembrī |
| Saņemtās summas ELENA-2017-128 projekta ietvaros | 13587 | 291211 |

Piezīme Nr.16 Īstermiņa saistības

Aizņēmumi no kredītiestādēm

| | 2022.gada 31.decembrī | 2021.gada 31.decembrī |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Overdrafta līgums AS LUMINOR BANK ** | 100000 | 100000 |
| Aizņēmumi no AS LUMINOR BANK kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā | 96929 | 106342 |
| Kredītlīnija SWEDBANK * | 0 | 19539 |
| Aizņēmumi no AS SWEDBANK, kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā | 162851 | 80156 |
| Aizņēmumi no AS SEB, kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā | 350 | 0 |
| Aizņēmumi no AS Attīstības finanšu institūcijas ALTUM, kas atmaksājami nākošajā pārskata gadā | 5846 | 0 |
| Kopā | 365976 | 306037 |

* Kredītlīnija SWEDBANK - līgums Nr.13-038234-KR no 27.12.2013.g. – ir slēgta 2022.gada augustā

**Overdrafta līgums AS LUMINOR BANK (NDEALV2X) – līgums Nr.2017-37-OD-R no 02.05.2017.g. – piešķirts dzīvojamo māju labiekārtošanas darbu veikšanai EUR 100000.00 apmērā, bāzes likme – EONIA, pievienotā likme – 2.8% gadā. Šobrīd tiek izmantots – 14.12.2018 izmaksāts EUR 27992.26 dzīvojamās mājas Raiņa ielā 18 remontdarbiem, 23.09.2019 izmaksāts EUR 26240.00 dzīvojamās mājas Lietuvas šosejā 6 remontdarbiem, 19.10.2021 izmaksāts EUR 4959.41 dzīvojamās mājas Cepļu ielā 18 remontdarbiem, 27.09.2022 izmaksāts EUR 45009.36 dzīvojamās mājas Raiņa ielā 19 remontdarbiem, 24.10.2022 izmaksāts

EUR 8774.53 dzīvojamās mājas Tērvetes ielā 88 remontdarbiem, 26.10.2022 izmaksāts EUR 25725.29 dzīvojamās mājas Pasta ielā 36 remontdarbiem. Ar iedzīvotāju ikmēneša maksājumiem pārvaldnieks sedz overdrafta saistības. Par katru dzīvojamo māju un dzīvokļa īpašumu ir izveidota analītiskā uzskaite.

Piezīme Nr.17 No pircējiem saņemtie avansi

| | 2022.gada 31.decembrī | 2021.gada 31.decembrī |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Citi saņemtie avansi | 7282 | 14208 |
| Dzīvokļu īpašnieku avansa maksājumi | 52465 | 74541 |
| Kopā | 59747 | 88749 |

Piezīme Nr.18 Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem

| | 2022.gada 31.decembrī | 2022.gada 30.septembrī |
|---|--------------------------|---------------------------|
| Parādi par piegādātajiem materiāliem | 19804 | 37980 |
| Parāds par atkritumu izvešanu | 171325 | 168182 |
| Parāds darbuņēmējiem par dzīvojamajās mājās izpildītajiem remontdarbiem | 186480 | 182214 |
| Parāds par gāzi | 1250 | 544 |
| Parādi par dažādiem pakalpojumiem administrācijas uzturēšanai, apsardze | 4447 | 7162 |
| Parāds par auksto ūdeni un kanalizāciju | 357425 | 329389 |
| Parāds par siltumenerģiju | 53697 | 13632 |
| Parāds par liftu apkalpošanu | 7790 | 6238 |
| Parāds par zemes nomu | 382 | 746 |
| Bilances vērtība | 802600 | 746087 |

Piezīme Nr.19 Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi

| | 2022.gada 31.decembrī | 2021.gada 31.decembrī |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 62482 | 62307 |
| Iedzīvotāju ienākuma nodoklis | 31613 | 27377 |
| Pievienotās vērtības nodoklis | 57062 | 50303 |
| Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva | 77 | 80 |
| Bilances vērtība | 151234 | 140067 |

Piezīme Nr.20 Pārējie kreditori

| | 2022.gada 31.decembrī | 2021.gada 31.decembrī |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Līdz bilances datumam iekasētās, bet nepārskaitītās starpniecības summas | 12 | 12 |
| Norēķini par darba samaksu | 107705 | 101703 |
| Bilances vērtība | 107717 | 101715 |

Piezīme Nr.21 Nākamo periodu ieņēmumi

Uzrādīti ieņēmumi, kas saņemti pirms bilances sastādīšanas datuma, bet attiecas uz nākamiem periodiem.

| | 2022.gada 31.decembrī | 2021.gada 31.decembrī |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Saņemtās summas no neidentificētajām personām | 259 | 800 |
| Saņemtās summas ELENA-2017-128 projekta ietvaros | 399483 | 6158 |
| Bilances vērtība | 399742 | 6958 |

Piezīme Nr.22 Uzkrātās saistības

| | 2022.gada 31.decembrī | 2021.gada 31.decembrī |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Par elektroenerģiju | 45257 | 50749 |
| Par sakaru pakalpojumiem | 589 | 654 |
| Par siltumenerģiju | 101687 | 60624 |
| Par neizmantotajiem atvaļinājumiem * | 216542 | 179915 |
| Pārējās uzkrātās saistības | 9800 | 0 |
| Bilances vērtība | 373875 | 291942 |

*Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem aprēķinātas, ņemot 1/12 daļu no pārskata perioda darba samaksas izdevumiem.

Nodokļi un sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas (īstermiņa)

| Nodokļa veids | Atlikums uz 31.12.2021. | | Aprēķināts taksācijas periodā | Samaksāts taksācijas periodā | Atlikums uz 31.12.2022. | |
|---------------|-------------------------|---------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------|---------------|
| | Pārmaksa | Parāds | | | Pārmaksa | Parāds |
| PVN | | 50303 | 560849 | 554090 | | 57062 |
| IIN | | 27377 | 336375 | 332139 | | 31613 |
| VSAO | | 62307 | 716375 | 716200 | | 62482 |
| Riska nodeva | | 80 | 924 | 927 | | 77 |
| Kopā | | 140067 | 1614523 | 1603356 | | 151234 |

5.4. Peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atšifrējums

Piezīme Nr.23 Neto apgrozījums

Apgrozījums ir gada laikā gūtie ieņēmumi no uzņēmuma pamatdarbības – pakalpojumu sniegšanas bez pievienotās vērtības nodokļa, no kuriem atskaitītas atlaides. Visi ieņēmumi gūti iekšzemē.

Neto apgrozījuma sadalījums pa darbības veidiem:

| Darbības veidi | Par 2022.gadu | Par 2021.gadu |
|--|------------------|------------------|
| Ieņēmumi par īri un privatizēto dzīvokļu apsaimniekošanu | 2973781 | 2879952 |

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Ieņēmumi par īri un pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu | 186737 | 165235 |
| Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu | 46812 | 43144 |
| Ieņēmumi par siltumpunktu uzturēšanu un rēķinu apkalpošanu pašvaldības dzīvojamās mājās un nedzīvojamās ēkās | 9958 | 9810 |
| Ieņēmumi par neapdzīvojamo telpu nomu | 21346 | 21121 |
| Ieņēmumi par nedzīvojamo telpu nomu pašvaldības ēkās | 110486 | 113794 |
| Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu | 14630 | 14893 |
| Ieņēmumi par reklāmas laukumu nomu pašvaldības ēkās | 604 | 604 |
| Ieņēmumi par maksājumu iekasēšanu trešo personu uzdevumā | 24048 | 61610 |
| Ieņēmumi par dokumentu noformēšanu | 200 | 0 |
| Ieņēmumi par remontdarbu veikšanu | 336431 | 225461 |
| Ieņēmumi par skaitītāju uzstādīšanu | 340987 | 150552 |
| Ieņēmumi par dažādu darbu veikšanu un pakalpojumiem juridiskajām personām | 145172 | 145420 |
| Ieņēmumi par remontdarbu veikšanu pašvaldības īpašumā | 19205 | 5236 |
| Ieņēmumi par dažādu darbu veikšanu pašvaldības īpašumā | 6910 | 11120 |
| Ieņēmumi par skaitītāju uzstādīšanu pašvaldības īpašumā | 4489 | 208 |
| Pašvaldības finansējums pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas izdevumu segšanai | 170793 | 132399 |
| Pašvaldības finansējums cesijas darījuma izdevumus segšanai | 2484 | 18258 |
| DBU LIM projekta Nr.35522/01-25 finansējums | | 14500 |
| Projekta ELENA-2017-128 finansējums | 356886 | 314631 |
| Pašvaldības līdzfinansējums pašvaldības atbalstāmās programmās | 92162 | 41543 |
| Kopā | 4864121 | 4369491 |

Piezīme Nr. 24 Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas

Visas posteņi uzrādītas apgrozījuma sasniegšanai izlietotās izmaksas uzrādītas to iegādes pašizmaksā.

| Izmaksu veids | Par 2022.gadu | Par 2021.gadu |
|---|---------------|---------------|
| Materiālu un izejvielu izmaksas | 366937 | 299608 |
| No ārpusē pasūtīto izpildīto remontdarbu izmaksas apsaimniekošanā esošajās ēkās | 915074 | 663256 |
| Dūmvadu un ventilācijas kanālu tīrīšanas un apsekošanas izmaksas | 25143 | 22183 |
| Deratizācijas un dezinfekcijas darbu izmaksas | 14331 | 5124 |
| Siltumpunktu uzturēšanas izmaksas | 2431 | 3050 |
| Transporta uzturēšanas izmaksas | 34729 | 72389 |

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Transporta pakalpojumu izmaksas | 14931 | 10426 |
| Apdrošināšanas maksājumi | 42044 | 51048 |
| Strādājošo darba samaksa | 1095982 | 1062675 |
| Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 262959 | 242783 |
| Uzkrāto saistību neizmantotajiem atvaļinājumiem palielināšanas izmaksas | 36627 | 0 |
| Pamatlīdzekļu nolietojums | 99817 | 106000 |
| Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva | 924 | 982 |
| Izmaksas par apsardzes pakalpojumiem | 43632 | 42862 |
| Inkasācijas pakalpojumu izmaksas | 108 | 41 |
| Naudas apgrozījuma blakus izmaksas | 10155 | 9384 |
| Rēķinu noformēšanas un piegādes izmaksas | 46275 | 50974 |
| Ar darba un ugunsdrošību saistītas izmaksas | 11840 | 3794 |
| Izmaksas ražošanas telpu uzturēšanai | 18647 | 17344 |
| Pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas izdevumi | 231436 | 174288 |
| Valsts nodeva par būvniecības pakalpojumiem | 1000 | 500 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm | 5274 | 5268 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi | 1840 | 1826 |
| Pārējās ar pamatdarbību saistītas izmaksas | 14643 | 25411 |
| Kopā | 3296779 | 2871216 |

Piezīme Nr. 25 Administrācijas izmaksas

| | Par 2022.gadu | Par 2021.gadu |
|---|------------------|------------------|
| Darba samaksa | 997643 | 935193 |
| Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 241921 | 225286 |
| Sakaru izdevumi | 10401 | 10941 |
| Strādājošo apmācību, kursu un semināru izmaksas | 2751 | 1429 |
| Kancelejas izmaksas | 6243 | 6858 |
| Ar juridisko darbību saistītas izmaksas | 46739 | 58105 |
| Datortehnikas un citas biroja tehnikas uzturēšanas un apkalpošanas izmaksas | 9335 | 17451 |
| Izmaksas par programmnodrošinājuma uzturēšanu | 7361 | 10237 |
| Pasta pakalpojumi, preses izdevumu izmaksas | 1331 | 2028 |
| Metodiskās literatūras un informācijas izmaksas | 1995 | 2056 |
| Nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstītā daļa | 20243 | 20887 |
| Reklāmas un sludinājumu izmaksas | 5436 | 4205 |
| Komandējumu izmaksas | 2173 | 1264 |
| Gada pārskata un revīzijas izmaksas | 3120 | 3120 |
| Izmaksas administrācijas ēkas uzturēšanai | 17994 | 19485 |
| Samaksātais PVN par vieglajām a/mašīnām | 1392 | 3064 |
| Izmaksas par operatīvo līzingu | 6261 | 5141 |
| Projektu vadīšana | 81858 | 53917 |
| Citas administrācijas izmaksas | 15868 | 18563 |
| Kopā | 1480065 | 1399230 |

Piezīme Nr.26 Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

| | Par 2022.gadu | Par 2021.gadu |
|---|---------------|---------------|
| Saņemtās soda naudas un līgumsodi | 8854 | 3722 |
| Saņemtas kredītu procentu summas no iedzīvotājiem | 58044 | 54436 |
| Pārējie ar saimniecisko darbību nesaistīti ieņēmumi | 25586 | 16436 |
| Starpniecības pakalpojumu sniegšanas rezultāts: | | |
| par SSA izvešanu un asenizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu | -5266 | -14020 |
| par komunālās elektroenerģijas nepārtrauktības nodrošināšanu | -3064 | -15618 |
| par auksto ūdeni un kanalizācijas pakalpojumu nepārtrauktības nodrošināšanu | -5587 | -5514 |
| par siltumenerģijas piegādes nepārtrauktības nodrošināšanu | -12445 | -9515 |
| par zemes nomas līgumu izpildi | 0 | -22986 |
| Kopā | 66122 | 6941 |

Piezīme Nr.27

Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

| | Par 2022.gadu | Par 2021.gadu |
|---|---------------|---------------|
| Darbinieku ilgtspējas pasākumu izdevumi | 11437 | 6803 |
| Zaudējumi no valūtas konvertācijas | 11 | 9 |
| Kopā | 11448 | 6812 |

Piezīme Nr.28

Pārējie procentu maksājumi un tam līdzīgas izmaksas

| | Par 2022.gadu | Par 2021.gadu |
|---|---------------|---------------|
| Procentu maksājumi par aizņēmumiem Luminor Banka | 26548 | 28732 |
| Komisija par kredīta līgumu noformēšanu Luminor Banka | 728 | 1000 |
| Komisija par kredīta līgumu noformēšanu SWEDBANK | 11309 | 4348 |
| Procentu maksājumi par aizņēmumiem SWEDBANK | 66207 | 40726 |
| Maksājumi Garantijas aģentūrai | 4744 | 5650 |
| Procentu maksājumi par aizņēmumiem SEB Banka | 4 | 0 |
| Komisija par kredīta līgumu noformēšanu SEB Banka | 5128 | 0 |
| Procentu maksājumi par aizņēmumiem AS Attīstības finanšu institūcijas ALTUM | 457 | 0 |
| Komisija par aizdevuma rezervēšanu AS Attīstības finanšu institūcijas ALTUM | 3448 | 0 |
| Kopā | 118573 | 80456 |

5.5. Pārējā informācija

5.5.1. Uzņēmumā nodarbināto personu skaits

| | 2022.gads | 2021.gads |
|---|------------|------------|
| Vidējais uzņēmumā nodarbināto personu skaits gadā, t.sk., | 207 | 226 |
| pārvaldes darbinieki | 58 | 60 |
| strādnieki | 33 | 33 |
| sētnieki | 116 | 133 |

Sabiedrībā nodarbināto personāla izmaksas

| | 2022.gads | 2021.gads |
|---|----------------|----------------|
| Personāla izmaksas: | | |
| Atlīdzība par darbu | 2093625 | 1997868 |
| VSAOI | 504880 | 468069 |
| Riska nodeva | 924 | 982 |
| Atlīdzība par darbu kopā, t.sk.: | 2598505 | 2465937 |
| - posteņi "Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas" | 1358941 | 1305458 |
| - posteņi "Administrācijas izmaksas" | 1239564 | 1160479 |

5.5.2. Bilancē neiekļautās finansiālās saistības, sniegtās garantijas, un citas iespējamās saistības

Sabiedrība galvojumus vai garantijas neizsniedza.

2022.gadā sabiedrībai bija spēkā 2017.gada 17.jūlija līzings (nomas) līgums ar SIA "DNB līzings" par vieglo automašīnu VOLVO XC60. Nomas beigu datums – 15.07.2022.

2022.gada 23.septembrī tika noslēgts nomas līgums ar SIA "Citadele Leasing" par vieglo automašīnu VW TOUAREG ar procentu likmes fiksētās daļas 4.950% un procentu likmes mainīgās daļas 3 mēnešu EURIBOR. Nomas beigu datums – 22.09.2027.

5.5.3. Uzņēmuma darbs ar debitoriem

| Darbs ar parādnikiem | | | | | | |
|----------------------|----------------------------|--|---|--------------------|---|----------------------------|
| | Parād a piedzī ņa | Parāda piedzī ņa un izlikšan a | Procesuālo tiesību pārņemšan a | Blakus sūdzības | Lietas izskatīšana sakarā ar jaunatklātie m apstākļiem | Apelācij as sūdzības |
| 2013.g. | 155 | 23 | - | 5 | - | 8 |
| 2014.g. | 158 | 40 | - | 5 | - | 4 |
| 2015.g. | 168 | 49 | - | 4 | - | 2 |
| 2016.g. | 169 | 41 | - | 6 | - | 2 |
| 2017.g. | 199 | 40 | 58 | 11 | 3 | 5 |
| 2018.g. | 204 | 17 | 29 | 14 | 4 | 12 |
| 2019.g. | 170 | 22 | 3 | 22 | 7 | 23 |
| 2020.g. | 166 | 20 | 25 | 13 | 6 | 23 |

Šis dokuments ir SIA "Jelgavas Nekustamā īpašuma pārvalde" 2022.gada pārskata neatdalāma sastāvdaļa
Pārskata periods no 01.01.2022. līdz 31.12.2022. Mērvienība EUR

| | | | | | | |
|---------|-----|----|----|---|---|---|
| 2021.g. | 151 | 27 | 12 | 4 | - | 7 |
| 2022.g. | 212 | 37 | - | - | - | - |

| Darbs ar parādniekiem | | | | | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------|------------|--|
| | Kasācijas sūdzības | Ārpus tiesas piedziņa | Brīdināju mi | Vienošanās | Karstā ūdens atslēgšana (organizēt as) |
| 2013.g. | 3 | 79 | 429 | 148 | 63 |
| 2014.g. | 8 | 58 | 629 | 189 | 105 |
| 2015.g. | 1 | 6 | 471 | 165 | 72 |
| 2016.g. | 5 | 8 | 527 | 144 | 22 |
| 2017.g. | 4 | - | 453 | 120 | 39 |
| 2018.g. | 2 | - | 278 | 102 | 6 |
| 2019.g. | 8 | - | 380 | 87 | 13 |
| 2020.g. | 5 | - | 284 | 71 | 3 |
| 2021.g. | 4 | - | 111 | 19 | - |
| 2022.g. | - | 40 | 198 | 22 | - |

5.5.4. Informācija par zvērināto revidentu sniegtajiem pakalpojumiem

| | 2022.gadā | 2021.gadā |
|--|--|-----------|
| | Zvērinātu revidentu komercsabiedrība SIA "DZ Birojs", reģ.Nr.40003541217, licence Nr.108 | 3120 |

5.5.5. Informācija par atlīdzībām valdes locekļiem

| | 2022.gadā | | | 2021.gadā | | |
|---------------------------------|-------------------------|-------|-------|-------------------------|-------|-------|
| | Aprēķināta atlīdzība | VSAOI | Kopā | Aprēķināta atlīdzība | VSAOI | Kopā |
| Valdes loceklis Juris Vidžis | | | | 19681 | 4088 | 23769 |
| Valdes loceklis Signis Rīns | 49000 | 11559 | 60559 | 24150 | 4915 | 29065 |

5.5.6. Darījumi ar saistītām pusēm.

Par saistītām pusēm tiek uzskaitīta uzņēmuma īpašnieks Jelgavas valstspilsētas pašvaldība, valdes loceklis, viņa tuvi ģimenes locekļi.

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības uzdevumā sniegti pakalpojumi pašvaldības īpašuma apsaimniekošanā un uzturēšanā.

| | 2022.gadā | 2021.gadā |
|---|---------------|---------------|
| Pašvaldības īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumi | 373140 | 437969 |
| Kopā: | 373140 | 437969 |

Sabiedrības valdes loceklis ieņem valdes locekļa amatu Biedrībā „Zemgales reģionālā enerģētikas aģentūra” un Latvijas namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijā. 2022.gadā darījumu ar saistītām personām nav bijuši, tika veikti biedru naudas pārskaitījumi.

Vadības paziņojums

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" ir vidēja sabiedrība saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 5.panta noteikumiem. Gada pārskats ir viens dokuments, kas sastāv no Vadības ziņojuma un Finanšu pārskata. Finanšu pārskats sastāv no bilances, peļņas vai zaudējumu aprēķina, naudas plūsmas pārskata, pašu kapitāla izmaiņu pārskata un pielikuma.

2023.gada 28.februārī

Valdes loceklis



Signis Rīns

Finanšu direktore



Tatjana Stepanova